# 1- ACTUALITES ADS 2015

## Planning d'application des textes impactant l'urbanisme en 2015

| | |
|---|---|
| **11 decembre 2014** | **01 Arrêté du 11 décembre 2014** relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications |
| **20 décembre 2014** | **02 Loi n° 2014-1545** relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification. |
| **29 décembre 2014** | **03 - Décret n° 2014-1661** prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable. |
| **1er janvier 2015** | **04- Nouvelles valeurs forfaitaires de la TA** au 1er janvier 2015<br>La valeur passe de 712 à 705 euros |
| **12 février 2015** | **05 - Décret 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial**<br>le permis de construire vaut autorisation d'aménagement commercial.<br>Le dossier sera traité avec consultation de la CDCAC et gestion de la complétude en lien avec le secrétariat de la commission (préfecture ou DDT). |
| **27 Avril 2015** | **06 - Décret n° 2015-482 du 27 avril 2015** concernant plusieurs mesures d'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et modifiant, sur plusieurs points, le droit des sols. |
| **09 juillet 2015** | **07 Décret n° 2015-836 du 9 juillet 2015** relatif à la **réduction des délais** d'instruction des autorisations d'urbanisme. |
| **23 juillet 2015** | **08 Décret n° 2015-908 du 23 juillet 2015** relatif à la **simplification des règles d'urbanisme** applicables à certains projets de construction de logements |
| **06 Août 2015** | **09 LOI n° 2015-990 du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques |
| **17 Août 2015** | **10 LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte** |
| **23 septembre 2015** | **11 *Ordonnance* n° 2015-1174 du 23 septembre 2015** relative à la partie du livre Ier du code de l'urbanisme |

## Rappel :

**20 décembre 2011** ***Décret 2011-1903 AVAP***

*Mise à jour des ZPPAUP → **date limite 14 juillet 2016** (contenu d'une AVAP – modification régime des recours ) Sortie de la circulaire le 21 mars 2012 délai repoussé de 1 an par la loi ALUR (art 162)*

## 01 Modification de la RT2012 pour certains bâtiments à compter du 1er janvier 2015

Dans le cadre de la démarche « Objectifs 500 000 », une concertation avec les acteurs du logement et de la construction a été menée pour proposer en février 2014 un plan d'actions à mener par l'Etat et les professionnels pour construire et rénover à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrises.

Dans le cadre de cette démarche, les acteurs représentatifs de l'acte de construire (maîtrise d'ouvrage, ingénierie, représentants des entreprises de bâtiments) ont été invités à proposer des modifications des normes et réglementations applicables aux bâtiments dans le cadre du « choc de simplification » souhaité par le Président de la République en mars 2013.

2 projets d'arrêtés ont fait l'objet de conférences consultatives pendant la seconde partie de l'année 2014 et ont été publiés en fin d'année.

Il s'agit de :

- l'arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications
- l'arrêté du 19 décembre 2014 modifiant les modalités de validation d'une démarche qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons individuelles ou de logements collectifs et relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif

Ces textes sont disponibles sur la page « Textes de références » du site RT-bâtiment.fr et sont applicables à tous les projets de construction dont le permis de construire est déposé après le 1er janvier 2015.

Une fiche d'application, concernant l'extension d'un bâtiment existant est accessible sur le site Rtbatiment ci-aprés lien http://www.rt-batiment.fr/fileadmin/documents/RT2012/fiches_applications/2015-01-08_Fiche%20application%20extension%20b%C3%A2timent.pdf

## Résumé sur les conséquences en ADS:

Ce texte permet d'assouplir la RT2012 concernant : Les projets <= 50m² ( nouveau ou extension )

*A titre d'exemple auparavant une extension de 40m² sur un bâtiment existant de 100m² devait être accompagné de l'attestation RT2012 (car extension >30%).*

L'attestation est donc toujours nécessaire mais ne sera qu'une attestation RT2012 "adaptée"..

Celle-ci peut être accessible sur le site par un particulier lorsque l'attestation concerne ce type de projet.
Ci-après fiche sur la RT2012 et l'accés à la sortie des différentes attestations

**Mode d'emploi**
L' attestation est accessible sous le site http://www.rt-batiment.fr/
Elle peut être accessible par un particulier lorsque l'attestation concerne un projet RT2012 « adaptée ».
A la rubrique : Attestation de prise en compte ... cliquer ici

Vous avez alors accès à la génération des attestations à joindre au PC pour les projets ou extension de – de 50m² ou les extensions de – de 150 m² et < 30% de la SP existante.
La réalisation d'un calcul thermique n'étant pas nécessaire le pétitionnaire peut le faire lui-même. Il suffit de suivre les instructions du site rt-batiment.fr.

Pour tout autre projet il faut missionner un bureau d'études thermiques qui réalisera un « **calcul RT2012** » puis fournira le Récapitulatif Standardisé d'Étude Thermique au format .XML. Ce fichier de calcul est nécessaire à l'édition de cette attestation RT2012.

**RT 2012 – TABLEAU DE SYNTHESE**
Champ d'application et attestations à joindre

| | | **Attestation à joindre au dépôt** Article R 431.16 i) CU (arrêté du 11/10/2011) | | **Attestation à joindre à l'achèvement** Articles R 462-4-1 et R 462-4-2 CU (arrêté du 11/10/2011 et arrêté non encore publié) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Projets | RT applicable | Attestation RT 2012 | Attestation RT 2012 « adaptée » | Attestation RT 2012 | Attestation RT 2012 « adaptée » | Attestation RT Bâtiments existants « par élément » [1] | Attestation RT Bâtiments existants «globale » [1] |
| **Constructions nouvelles et extensions/surélévations [2]** | | | | | | | |
| **PC construction <50m² (1)** | RT 2012 [3] (seulement exigences de la RT bâtiments Existants « par éléments » | non | **oui** | non | **oui** | - | - |
| PC construction nouvelle >= 50m² | RT 2012 | **oui** | non | **oui** | non | - | - |
| DP construction nouvelle | RT 2012 | Non | | | | - | - |
| **PC pour une extension ou surélévation Srt < 50m² (1)** | RT 2012 [3] (seulement exigences de la RT bâtiments Existants « par éléments » | non | **oui** | non | **oui** | | |
| PC extension ou surélévation <= 150 m² Srt et 30 % d'existant | RT 2012 [3] (seulement exigences de la RT bâtiments Existants «par éléments» | non | **oui** | non | **oui** | - | - |
| PC extension ou surélévation > 150 m² Srt ou 30 % d'existant | RT 2012 | **oui** | non | **oui** | non | - | - |
| DP extension ou surélévation < 30 % d'existant | RT 2012 [3] (seulement exigences de la RT bâtiments Existants « par éléments » | Non | | | | - | - |
| DP extension ou surélévation > 30 % d'existant | RT 2012 | Non | | | | - | - |

**(1) applicable à partir du 1er janvier 2015.**

site Rtbatiment http://www.rt-batiment.fr/
Pour avoir accès aux formulaires d'attestation ue attestation de prise en compte .. http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-datt
Limites d'application de la RT2012 au titre de l'article 2012/fiches_applications/20140226_-Limites_d_application_de_la_RT_2012.pdf
Comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée ? http://www.rt-batiment.fr/fileadmin/documents/RT2012/fiches_applications/20140703_FA_usage_batiment.pdf

## 02 Loi relative à la simplification de la vie des entreprises, mesures en matières d'urbanisme de la loi de simplification des la vie des entreprises. 20 dec 2014

Un flash n° 4-2015 est disponible sur le sujet à l'adresse suivante: http://intra2.dguhc.i2/flashs-2015-r5309.html

Ces nouvelles dispositions concernent :
1° L'instruction des demandes d'urbanisme pour les projets soumis à étude d'impact après étude cas par cas;
2° L'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi);
3° L'achèvement par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) nouvellement compétent des procédures de PLU engagées par les communes;
4° La modification des plafonds légaux de stationnement opposables aux autorisations du droit des sols nonobstant les dispositions du PLU.

Pour plus de détail se reporter au document 2014

## 03 Décret n° 2014-1661 du 29 dec 2014 passant de 2 à 3 ans la validité des DP PC PA PD)

Le décret porte dérogation aux articles R424-17 et R424-18
Ce changement temporaire de validité avait été annoncé en août 2014 dans le cadre de la présentation du plan de relance du logement.
Ci après le lien sur ce décret http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029993357

**Conséquences en ADS:**
Délai de validité porté à 3 ans pour tout dossier (DP - PC - PA - PD) en cours de validité au 30 dec 2014 et pour tout dossier délivré jusqu'au 31 décembre 2015.
Les autorisations d'urbanisme qui ont fait l'objet, avant le 30 décembre 2014, d'une prorogation bénéficient également de la mesure : (délai de validité majoré d'un an).

A compter du 30 decembre 2014, rajouter dans la rédaction des courriers suivants (en attendant que ADS2007 prenne en compte cette modification)

**Lettre de notification de délai**
dans le cadre information à la fin du courrier
.....
*Durée de validité du permis :*
*Conformément* au décret 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant dérogation aux articles R.424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme*, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de* ***trois*** *ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).....*

**Arrêtés**
dans les visas:
*Vu le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant à 3 ans la validité de l'autorisation*

*dans le cadre information*
.....
*Durée de validité du permis :*
*Conformément* au décret 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant dérogation aux articles R.424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme*, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de* ***trois*** *ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).....*

Un message a été adressé pour information, aux communes instrutrices d'autorisation d'occupation du sol ainsi qu'à toutes les autres communes.

## 04 Nouvelles valeurs forfaitaires de la TA au 1er janvier 2015

La valeur passe de 712 à 705 euros

- Abrogation en 2015 des participations suivantes :
  PNRAS Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
  PVR Participation pour voirie et réseau
  VDPLD Versement pour dépassement du plafond légal de densité

- *Exonérations possibles à partir de 2015 des abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à DP. (Loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 43 44) L331-9 CU*

## 05 - Décret 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial

**Flash n° 08-2015 sur l'urbanisme commercial** suite au décret n° 2015-165 du 12 février 2015

Ce décret est pris en application de la loi 2014-626 du 18 juin 2014 (ACTPE) application au 13 février 2015

Conséquences sur l'application du droit des sols concernant un projet nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale depuis le 13 février 2015

L'autorisation de permis de construire vaut autorisation d'exploitation commerciale. (l'AEC devient un sous-dossier du permis de construire).

Le maire est l'interlocuteur unique pour le demandeur. Le dossier de PC doit ainsi comprendre le document CDAC (nouvel article R431-33-1mentionnant cette pièce).

**Délai transmission** du dossier au service instructeur :

Service instructeur ADS : délai habituel ( 1 semaine )

Service secrétariat CDAC (préfecture) : Transmission de la demande compète (PC+ document CDAC) en 2 ex au secrétariat de la commission par le maire dans le délai de 7 jours, sous la forme d'un document papier et d'un document informatique.

**Complétude** :

La complétude sera effectuée par le secrétariat de la commission (Préfecture) dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier en préfecture. Cette complétude doit être adressée au maire.

Il est préférable qu'elle soit également transmise au service instructeur ADS. Dans le 1er mois du dépôt du PC. Le service instructeur ADS proposera la lettre d'incomplet complétée éventuellement par les pièces incomplètes au niveau ADS. (Nouvel article R431-33-1).

Le demandeur a 3 mois pour compléter le dossier. Les pièces doivent être adressée au maire. Il a alors un délai de 3 jours pour les transmettre au secrétariat CDAC … et au service instructeur ADS.

**Délai d'instruction :**

*Le délai sera de 5 mois (3 mois de base + 2 mois pour consultation de commission départementale soit 5 mois (délai identique pour un ERP)

**Prolongation de délai**

Après décision CDAC si recours CNAC le secrétariat CDAC doit avertir le maire et de préférence le service instructeur ADS pour prolonger le délai.

Délai de recours CNAC ( L752,17): 1 mois après décision CDAC délai réponse : 4 mois

→ délai supplémentaire de 5 mois (soit total de 10 mois).

**Consultations**

La CDAC sera consultée en tant que commission départementale (délai supplémentaire de 2 mois) (R423-25) lancer la consultation dès que le dossier est complet.

**Décision** :

La réponse CDAC doit avoir lieu dans un délai de 2 mois suivant sa saisine.( L752.14)

Si absence de réponse → avis CDAC favorable

Avis conforme de la CDAC à prendre en compte

Si PC tacite → refus si PC compétence Commune, accord si compétence Etat (sauf si soumis à enquête publique)

**Divers :**

Les dossiers AEC sans nécessité de PC sont déposés comme auparavant directement en préfecture. ( exemple: magasin ré-ouvert après 3 ans d'arrêt d'exploitation)

**Modifications suite à la loi 2015-990 du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Pour de plus amples détails se référer au flash n° 25-2015**

**L'article 36** apporte des ajustements au régime du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale au titre du code de commerce (PC valant AEC).

Les équipements commerciaux faisant l'objet d'une évolution sans incidences sur l'occupation des sols font l'objet d'une demande d'AEC autonome au titre du code de commerce (ex : évolution des surfaces de vente à l'intérieur de l'équipement commercial à surface de plancher constante).

**Le transfert de PC valant AEC devient possible.**

**Le flash n° 08 détaille les nouveaux critères d'appréciation de la CDAC, les mesures transitoires, la procédure de démantèlement ainsi que les évolutions des articles.**

**06** **Décret n° 2015-482 du 27 avril 2015** concernant plusieurs mesures d'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et modifiant, sur plusieurs points, le droit des sols.

## 1 - Mesures d'application de la loi ALUR en matière de droit des sols

Le décret comporte plusieurs mesures d'application de la loi ALUR

**- Nouvelles pièces exigibles pour les demandes de PC dans le cadre d'un PUP R431-23-2**

la demande est accompagnée d'un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

**- Possibilité du maire de demander les plans intérieurs pour une demande d'autorisation d'urbanisme pour des logements collectifs R431-34-1**

il prévoit la fourniture des plans intérieurs, sur demande du maire, en cas de demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la construction d'un immeuble collectif.

- Ne peut pas faire l'objet d'un incomplet

**- Compétence du préfet en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme**

Le décret comporte deux mesures d'application de la loi ALUR relatives à la compétence du préfet pour d'une part délivrer les autorisations d'urbanisme aux fins de développer l'offre de logement dans les communes en déficit de logements sociaux.et d'autre part lorsque le projet est situé dans la bande des 10 toises le long de la Loire et ses afluents Modification du R422-2 f et g ,
→ *Ne concerne pas le Jura*
→ *(uniquement dans les grandes métropoles ( Dép. 69 38 01 et limitrophe de la Loire).*

**Le décret prévoit deux séries de dispositions, relatives aux résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

S'agissant des résidences démontables, il prévoit une définition juridique propre ainsi que les formalités nécessaires pour leur installation sur des terrains aménagés pour les recevoir.
Différents des HLL de loisir.
Résidences démontables : installations sans fondations disposant d'équipements et facilement démontables (R 111-46-1)

S'agissant des terrains destinés à recevoir les résidences mobiles des gens du voyage, tels que les aires d'accueil et les terrains familiaux, il prévoit une rationalisation des formalités d'urbanisme.
Dans les deux cas, les formalités sont liées à la capacité d'accueil des terrains concernés.

## 2 - Modification du droit des sols sur plusieurs points

Clarification des modalités de création et d'agrandissement des terrains de camping soumis à permis d'aménager (R 421-19) *( PA pour habitat gens du voyage au delà de 2 résidences mobiles ou 1 résidences démontable de + de 40 m²).*
et précise le régime juridique des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs et de leurs installations mobiles accessoires (rampes d'accès, terrasses, auvents). (Nouvel article R421-8-2)

**- Toilettage des articles du code de l'urbanisme concernant :**

Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI), dispensées d'autorisation d'urbanisme. (R425-25)
Les projets relevant d'un contrôle au titre de la législation relative à la publicité relevant du code de l'environnement, dispensées d'autorisation d'urbanisme. (R425-29)

Afin de combattre les pratiques dilatoires et illégales consistant pour certains services instructeurs à demander des pièces qui ne figurent pas au nombre de celles qui doivent entrer dans le contenu d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le décret interdit expressément toute pratique en ce sens. Mise à jour des articles ( R431-(34 35 36 ) 441-8-2 441-10-1 R451-7 ) par la phrase.

**« Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente » )**

Un flash *n°16-2015 : Décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi ALUR relatives à l'application du droit des sols* est disponible à l'adresse suivante: http://intra2.dguhc.i2/flashs-2015-r5309.html

Ce flash reprend les mesures d'application de la loi ALUR figurant dans le Décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 qui ont déjà été explicités lors du dernier compte rendu .

Celui-ci est accompagné d'un document reprenant les articles modifiés avec pour chacun un tableau avant - après – commentaires.

## 07 - Décret n° 2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ce décret modifie les délais dans lesquels des autorisations ou des avis relevant de législations connexes au droit de l'urbanisme doivent intervenir afin de respecter, au total, un délai maximum de cinq mois pour délivrer une autorisation d'urbanisme.

Le décret modifie

- Les délais applicables aux autorisations ou avis relatifs aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public

- Les délais nécessaires à l'examen de projets de construction au sein des réserves naturelles nationales et à l'instruction de projets situés dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national.

- Les délais d'instruction des permis de construire qui conduisent à apporter une modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé visé par l'article L. 341-10 du code de l'environnement.

S'agissant des projets nécessitant une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées, le texte crée une articulation entre le droit des sols et le droit de l'environnement en prévoyant un dépôt simultané de la demande d'autorisation d'urbanisme et de la demande de dérogation « espèces protégées » et en encadrant à quatre mois le délai d'instruction de ladite dérogation.

Il réduit également le délai d'instruction d'une demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Le texte apporte enfin des ajustements à la procédure de diagnostic d'archéologie préventive dont peuvent faire l'objet certains dossiers de permis, notamment en fixant un objectif encadrant le délai de signature de la convention de diagnostic entre l'opérateur d'archéologie et l'aménageur.

I. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Aux premier et deuxième alinéas de l'article **R. 122-11-4 (délais prefet autorisation de travaux IGH )**, les mots : « cinq mois » sont remplacés par les mots : « quatre mois » ;2° Au premier alinéa de l'article **R. 122-11-5 ( travaux non soumis à PC)** , les mots : « cinq mois » sont remplacés par les mots : « quatre mois ».II. - Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :1° A l'article R.* **423-70 (délai préfet ERP)** du code de l'urbanisme, les mots : « cinq mois » sont remplacés par les mots : « quatre mois » ;2° A l'article **R.* 423-71 (délai préfet ERP )** du code de l'urbanisme, les mots : « cinq mois » sont remplacés par les mots : « quatre mois ».

II.-L'article R. 332-24 du code de l'environnement est complété par deux alinéas ainsi rédigés : « Par dérogation aux deux alinéas précédents, lorsque la demande d'autorisation de modification de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle nationale est soumise à une autorisation d'urbanisme en application de l'article R. * 425-4 du code de l'urbanisme, le préfet prend sa décision dans les conditions et délais prévus par l'article R. * 423-61-1 du code de l'urbanisme. « Pour les demandes devant faire l'objet d'une déclaration préalable, les conseils municipaux, le conseil scientifique régional du patrimoine naturel et la commission départementale de la nature des paysages et des sites se prononcent dans un délai d'un mois. »

Article 3

I.-Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article R. * **423-26 ( Parc National)** est ainsi modifié : a) Au premier alinéa, les mots : « cinq mois » sont

ajoutés après les mots : « est porté à » ; b) Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;

2° A l'article R. * **423-62 ( Parc National)** du code de l'urbanisme, les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés : « a) Quarante-cinq jours, si les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; « b) Quatre mois, si les travaux doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, d'un permis de démolir ou d'un permis d'aménager. » II.-Le premier alinéa du II de l'article R. * 331-19 du code de l'environnement est ainsi complété : « L'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 et par le I de l'article L. 331-14 du code de l'environnement est délivrée dans les conditions prévues par les articles R. * 425-6 et R. * 423-62 du code de l'urbanisme. »

Article 4

**L'article R. 341-13 du code de l'environnement** est ainsi modifié :1° Après les mots : « le ministre décide, », sont insérés les mots : « dans un délai de six mois à compter de la réception du dossier complet par le préfet, » ;2° L'article est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'absence de décision à l'issue de ce délai vaut décision implicite de rejet » ;3° Il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :« **Si la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'a pas formulé d'avis dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier complet par le préfet, cet avis est réputé favorable.**« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement doit faire l'objet d'une enquête publique en application de l'article L. 123-2, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est consultée préalablement à l'enquête publique et son avis est joint au dossier d'enquête prévu à l'article R. 123-8. »

Article 5

L'article R. 411-6 du code de l'environnement est complété par un second alinéa ainsi rédigé : « **Le silence gardé pendant plus de quatre mois par l'autorité administrative sur une demande de dérogation vaut décision de rejet.** »

Article 6

Le code forestier est ainsi modifié : 1° Au second alinéa de l'article **R. 341-4** , les mots : « six mois » sont remplacés par les mots : « quatre mois » ; 2° A l'article R. 341-7, les mots : « huit mois » sont remplacés par les mots : « six mois ».

Article 7

Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° A l'article **R. 523-26**, *(diagnostic archéologique)* les mots : « un mois » sont remplacés par les mots : « une semaine » ;

2° A l'article **R. 523-28**, les mots : « un mois » sont remplacés par les mots : « une semaine » ;

3° L'article **R. 523-30** est ainsi modifié :a) La première phrase du premier alinéa est remplacée par la phrase suivante : « Dans le délai d'un mois suivant la réception de la notification de l'attribution du diagnostic, l'opérateur élabore un projet d'intervention détaillant la mise en œuvre de la prescription et le soumet au préfet de région pour approbation. » ;b) L'article est complété par les dispositions suivantes :« Après transmission du projet de convention à l'aménageur et au plus tard trois mois après la notification de l'attribution du diagnostic, l'opérateur et l'aménageur signent une convention précisant les conditions de réalisation du diagnostic, telles que prévues à l'article R. 523-31.« A défaut de signature de la convention dans le délai prévu à l'alinéa précédent ou en cas de désaccord sur les éléments prévus à l'article R. 523-31, ceux-ci sont fixés par le préfet de région, saisi par la partie la plus diligente, dans le délai de quinze jours. »

Article 8

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article **R.* 423-27** (consultation commission nationale ou situé en réserve naturelle) Délai : 5 mois

( 2 mois si DP )

**2° L'article R.* 423-28** est remplacé par les dispositions suivantes :

**« Art. R.* 423-28**. **( MH et ERP)**- Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article **R.* 423-23** est porté à

a) **4 mois** lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet **situé dans le périmètre de protection des immeubles classés** ou inscrits au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;«

b) **5 mois** lorsqu'un permis porte sur un **immeuble inscrit** au titre des monuments historiques et, le cas échéant, lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du cinquième alinéa de l'article L. 123-5 du code de

l'urbanisme ;«

c) **5 mois lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public** et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation ou sur des travaux relatifs à un immeuble de grande hauteur et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du même code. » ;

**3° Article R.* 423-29 (Défrichement)** est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, les mots : « sept mois » sont remplacés par les mots : « **5 mois** » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « neuf mois » sont remplacés par les mots : « **7 mois** » ;

Modification du code forestier (

**4° Article R.* 423-31 ( Ministre de l'aviation civile ou défense)** :

« Art. R.* **423-31.** - Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R.* 423-23 est porté à :«

a) **10 mois** lorsqu'un permis porte sur des travaux soumis à autorisation spéciale du ministre de la défense ou du ministre chargé de l'aviation civile et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement ;«

b) **5 mois** lorsqu'un permis porte sur des travaux soumis à autorisation spéciale du ministre de la défense ou du ministre chargé de l'aviation civile, sauf si le projet est soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement ;«

c) **8 mois** lorsqu'un permis porte sur des travaux soumis à l'accord du ministre chargé des sites prévu par le b de l'article R.* 425-17. » ;

**5° Article R.* 423-37 ( évocation ministre chargé des sites ou de la nature : dossiers en site classé)** , les mots : « 1 an » sont remplacés par les mots : « **8 mois** » ;

**6° Article R.* 423-66 ( immeuble inscrit )** les mots : « 4 mois » sont remplacés par les mots : « **3 mois** » ;

**7° Article R.* 423-67-1 (délai réponse ABF)** , les mots : « 4 mois » sont remplacés par les mots : « **2 mois** ».

## 08 - Décret n° 2015-908 du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme applicables à certains projets de construction de logements

Contenu du décret :

*1° Après l'article R. * 123-9 sont insérés deux articles R. * 123-9-1 et R. * 123-9-2 ainsi rédigés :*

*« Art. R. * 123-9-1.-Pour l'application de l'article L. 123-1-13, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.*
*« Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.*

*« Art. R. * 123-9-2.-Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 123-5-1 sont accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées à l'article R. * 111-18. » ;*

*2° Après l'article R. * 431-31-1, il est créé un article R. * 431-31-2 ainsi rédigé :*

*« Art. R. * 431-31-2.-Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L. 123-5-1, la demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées à cet article pour chacune des dérogations demandées. »*

Un ***flash n° 23-2015*** a été publié le 26 Aout 2015. Il fait suite au flash n° 04-2015. Il présente le plafonnement des obligations de stationnements pour les HEPAD et résidences étudiantes ( 3 logements équivaut à 1 logement et arrondi à l'unité inférieure, ainsi que les dérogations aux règles du PLU ( la demande de dérogation est une pièce du permis de construire).

## 09 - LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

### 1 - Modification de l'article L.431-3 du Code de l'urbanisme qui détaille les dérogations à la règle du recours à l'architecte.

Avant la loi Macron, étaient concernées :
- les personnes physiques
- les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique (EARL AU)

Depuis la loi Macron, l'article L.431-3 a étendu cette dérogation :
- non seulement aux personnes physiques
- mais à toutes les exploitations agricoles, sans distinction

La loi Macron est d'application immédiate, concernant la disposition sur les dérogations à architecte.

Conséquence en ADS :
L'ensemble des « exploitations agricoles » est désormais dispensé de recours obligatoire à l'architecte (en dessous du seuil des 800 m²).

Le R.431-2 CU sera toiletté dès que possible. Quoi qu'il en soit, c'est sa base légale (loi sur l'archi et L.431-3) qui prime (pas d'application de disposition en R. qui ont perdu leur base en L.).

### 2 – Autre éléments concernant l'urbanisme.

**Majoration de construction (art. 79)**

L'article 79 de la loi prévoit que les communes pourront délimiter, au sein de leurs documents d'urbanisme, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de logements intermédiaires (habitations à loyers maîtrisés) pourra bénéficier d'une majoration de construction pouvant aller jusqu'à 30%.

**Constructions en zones agricoles ou naturelles (art. 80)**

L'article 80 prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Autorisations uniques ICPE et Iota (art. 103)**

L'article 103 de la loi étend l'expérimentation de l'autorisation unique en matière d'installations classées (ICPE) aux projets présentant un intérêt majeur pour l'activité économique, quelle que soit leur région d'implantation. Elle habilite le Gouvernement à pérenniser ce dispositif, de même que celui de l'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (Iota) relevant de la loi sur l'eau, en associant le Conseil national de la transition écologique (CNTE) à ces travaux.

**Certificats de projet (art. 105)**

L'article 105 étend l'expérimentation du certificat de projet à l'Ile-de-France pour les projets d'intérêt économique majeur et à la région Rhône-Alpes pour les projets présentant un intérêt régional majeur pour le développement des transports ferroviaires. Ce dispositif permet de garantir, au profit du demandeur, le gel des réglementations régissant les principales autorisations du projet pendant une durée maximale de deux ans.

**Habilitations à réformer le droit de l'environnement (art. 106)**

L'article 106 habilite le Gouvernement à prendre des ordonnances en vue de réformer le droit de l'environnement. Cette habilitation porte sur quatre champs. Le premier concerne l'accélération de l'instruction et de la prise des décisions relatives aux projets de construction et d'aménagement : réduction des délais de délivrance des autorisations d'urbanisme, meilleure articulation avec les autorisations relevant de législations distinctes, suppression de la procédure d'autorisation des unités touristiques nouvelles (UTN). Le deuxième champ concerne l'évaluation environnementale des projets (études d'impact), plans et programmes : simplification, meilleure articulation entre les différentes évaluations, modification des règles de désignation et des attributions des autorités environnementales…

Le troisième champ d'habilitation concerne les procédures destinées à assurer l'information et la participation du

public : simplification et harmonisation des procédures existantes, nouvelles modalités d'information, réforme des enquêtes publiques… La dernière habilitation concerne le règlement des litiges : accélération du règlement, efficacité et proportionnalité de l'intervention du juge.

La loi prévoit que ces ordonnances seront publiées dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi. Là aussi, le texte prévoit d'associer le CNTE à leur élaboration.

**Démolition des constructions illégales (art. 111)**

L'article 111 de la loi rend impossible la démolition d'une construction illégale (après annulation du permis de construire) ***en dehors des zones protégées*** limitativement énumérées (bande littorale, cœurs des parcs nationaux, réserves naturelles, sites Natura 2000, etc.).

## 10 LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Cetet loi fixe les objectifs de la transition énergétique. Les émissions de gaz à effet de serre devront être réduites de 40% à l'horizon 2030 et divisées par quatre d'ici 2050. La consommation énergétique finale sera divisée par deux en 2050 par rapport à 2012
Le texte met l'accent sur la rénovation thermique des bâtiments et la construction de bâtiments à haute performance énergétique.

Au niveau urbanisme deux éléments seront à prendre en compte

***Article 7 – Dérogations aux règles d'urbanisme ( nouvel article L123-5-2 )***

Cet article intègre la possibilité de déroger aux règles d'urbanisme pour :

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

→ **Attendre la sortie du décret**

Article L123-5-2

*L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des plans d'aménagement de zone, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.*
*Il peut ainsi être dérogé, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*
*1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*
*2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*
*3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*
*La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

**Article 8 – Exemplarité des constructions neuves**

Possibilité pour les règlements d'urbanisme d'imposer, dans certains secteurs, des performances énergétiques et environnementales renforcées. ( modification des articles L123-1-5 L128-1)

## 11 Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie du livre Ier du code de l'urbanisme.

**L'ordonnance relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme est parue au *Journal officiel*** du 24 septembre 2015.

L'objectif de ce texte est de clarifier la rédaction et le plan du code.

Le principe retenu est celui de la codification à droit constant sous réserve des modifications rendues nécessaires

pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes, harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou qui seraient devenues sans objet.

Le nouveau livre Ier du code de l'urbanisme se présente ainsi :

Le livre Ier comprend 8 titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres :

un chapitre Ier dévolu aux objectifs généraux de l'action en matière d'urbanisme des collectivités publiques ;

un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État figurant dans des documents qui relèvent de sa compétence, notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;

un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.

Le titre Ier comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations. Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres Ier, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Les titres III, IV, V et VI portent sur les documents d'urbanisme. Ils traitent des dispositions en tout ou partie communes à leur élaboration, puis les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales. (Un chapitre particulier est consacré aux documents d'urbanisme applicables à la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Cette nouvelle structure, qui consacre un titre à chaque document d'urbanisme, améliore la lisibilité des dispositions relatives à ces documents et facilite l'insertion d'amendements à venir, ces dispositions étant très souvent concernées par des évolutions législatives.

Le titre VII comprend 4 chapitres. Le premier comporte un article général prévoyant que les dispositions d'application de l'ensemble du livre 1er sont, sauf dispositions contraires, adoptées par décret en Conseil d'État. Les chapitres II à IV sont réservés aux dispositions particulières ayant vocation à régir, jusqu'à leur abrogation, leur caducité ou leur remplacement, les documents d'aménagement et d'urbanisme dont le législateur a décidé, pour l'avenir, la suppression. Ces dispositions concernent la directive territoriale d'aménagement, le schéma de secteur et le plan d'occupation des sols.

L'essentiel des nouvelles dispositions entre en vigueur le 1er janvier 2016.

Un accompagnement du Ministère sera mis en place avec d'une part un ***flash n° 26-2015*** qui vient de sortir et d'autre part pour la fin 2015 un guide d'utilisation ainsi que l'accés à un site dédié ( intra et extranet )

## 11 – Rappel

- Décret 2011-1903 AVAP - Mise à jour des ZPPAUP
(contenu d'une AVAP – modification régime des recours ) Sortie de la circulaire le 21 mars 2012 délai repoussé de 1 an par la loi ALUR (art 162) → 14 juillet 2016

- Abrogation en 2015 des participations suivantes :
PNRAS Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
PVR Participation pour voirie et réseau
VDPLD Versement pour dépassement du plafond légal de densité

– Exonérations possibles depuis 2015 des abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à DP. (LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 43 44) L331-9 CU